



UNIVERSITÀ DEL SALENTO

U.O.R. proponente: Ufficio Concessioni e Comodati

OGGETTO: Addendum al contratto per l'affidamento in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell'Università del Salento sottoscritto in data 1° dicembre 2022 - Procedura aperta codice Cig: 7990642660 -

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il decreto direttoriale 6 ottobre 2022, n. 609, ha autorizzato lo scorrimento della graduatoria alla base dell'aggiudicazione disposta con il suddetto D.D. 1° aprile 2020, n. 160 e, conseguentemente, autorizzato l'affidamento/aggiudicazione a D.A.M. S.r.l. con sede in Parabita (LE) quale O.E. secondo classificato alle medesime condizioni proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta secondo quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che con il suddetto decreto è stato, tra l'altro:

- fissata la durata contrattuale in 3 anni oltre 2 nell'ipotesi di rinnovo del contratto più 6 mesi per eventuale proroga tecnica tenuto conto della residua durata contrattuale del contratto sottoscritto nel marzo 2021 con il precedente aggiudicatario;

CONSIDERATO che in data 1° dicembre 2022 è stato sottoscritto il contratto per la concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande con avvio del servizio in data concordata tra le parti il 23 dicembre 2022;

VISTA la deliberazione 28 settembre 2023, n. 177, con cui il Consiglio di Amministrazione ha rideterminato "le condizioni di equilibrio della concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici" aggiudicata con decreto direttoriale 6 ottobre 2022, n. 609 da attuare, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 1467 c.c., ex articolo 165, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016, per "il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario", equilibrio economico della concessione definito dal Codice degli Appalti, "quale contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria" dove "per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito";

CONSIDERATO che il C.d.A., con la detta deliberazione, ha, tra l'altro, autorizzato le integrazioni di seguito riportate al Contratto per affidamento in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell'Università del Salento- codice cig: 7990642660 sottoscritto con DAM il 5 rectius 1° dicembre 2022:

- a) ridurre nella misura del 50% il canone concessorio annuale di € 63.778,33 oggetto di adeguamento ISTAT oltre IVA se dovuta, previsto dall'articolo 4 del Contratto sottoscritto con DAM il 5 rectius 1° dicembre 2022 e conseguentemente fissare lo stesso in € 31.889,65 dovuto in rate mensili posticipate di importo pari a € 2.657,43 fatto salvo adeguamento ISTAT ed oltre IVA se dovuta;
- b) allineare a € 0.30 il prezzo di tutte le bevande calde contenenti caffè nonché determinare in € 0.40 il prezzo di vendita delle 10 referenze di snack salati e dolci attualmente contrattualmente fissato per contratto a € 0.20, a condizione del miglioramento della qualità dei prodotti;

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione, con detta deliberazione, ha, altresì, disposto che:

- il Concessionario effettui il pagamento delle rate già scadute ed in scadenza previste dall'articolo 4 del contratto sottoscritto con le modalità e nei termini previsti;
- il Direttore Generale proceda, nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs n. 50/2015 nonché dalla lex specialis della gara codice cig 7990642660 e dal comma 2.4 del contratto sottoscritto con DAM srl in data 5 rectius 1° dicembre 2022, ad aumentare le postazioni di distributori automatici e/o provveda ad un diverso dislocamento;

- CONSIDERATO** che con PEC acquisita al protocollo in data 11 gennaio 2024 con il numero 3460, DAM srl ha confermato l'adesione alle nuove condizioni contrattuali riportate nell'ADDENDUM anticipato in bozza dall'Amministrazione con nota 19 dicembre 2023, prot. n. 22375 nonché ha comunicato l'invio del *"report annuale degli incassi e il nuovo piano economico-finanziario al fine di procedere alla definizione di azioni utili a farci raggiungere il pieno equilibrio economico della concessione, in quanto, attualmente, la gestione è in sostanziale diseconomia"* e le nuove misure risultano insufficienti ad un recupero delle perdite sostenute;
- VISTO** il decreto direttoriale 2 febbraio 2024, n. 70 è stato determinato il valore della concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell'Università -codice cig: 7990642660- in ragione del riequilibrio della stessa in € 820.000,00 per gli anni 2023-2024-2025-2026-2027 (€ 164.000,00 x5), di cui € 492.000,00 per 3 anni -2023, 2024, 2025-, € 328.000,00 per 2 anni, nell'ipotesi di rinnovo del contratto alle medesime condizioni (2026, 2027) oltre € 82.000,00 per n. 6 mesi per eventuale proroga tecnica (2028), per un totale di € 902.000,00, tenuto conto della residua durata del contratto sottoscritto nel marzo 2021 con il precedente aggiudicatario, giusta decreto direttoriale 6 ottobre 2022, n. 609 e considerato che il contratto con l'attuale Concessionario è stato sottoscritto in data 01 dicembre 2022 e il relativo servizio è stato avviato in data 23 dicembre 2022;
- CONSIDERATO** che con il DD n. 70/2024, è stata approvata la bozza di *"Addendum al contratto sottoscritto per l'affidamento in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell'Università del Salento- codice cig: 7990642660 - sottoscritto in data 1° dicembre 2022"*;
- CONSIDERATO** che con il suddetto decreto è stato disposto D.A.M. S.r.l. fosse tenuta dalla sottoscrizione dello stesso, al pagamento dell'importo stabilito forfetariamente in € 31.889,65 oltre l'IVA se dovuta, per l'intera durata della concessione quale canone annuo concessorio e per l'uso degli spazi universitari (importo triennale pari ad € 95.668,95 oltre IVA se dovuta ed aggiornamento ISTAT FOI);
- CONSIDERATO** che con il citato D.D. n. 70/2024, è stato disposto che il Concessionario provvedesse al pagamento del canone annuale in rate mensili di eguale importo pari a € 2.657,43 da corrispondere anticipatamente tramite mentre le rate dovute al momento della sottoscrizione del Addendum dal 23 dicembre 2022, data di avvio del servizio, dovranno essere versate in una unica soluzione alla sua sottoscrizione;
- CONSIDERATO** che, con il medesimo decreto, come da deliberazione di C.d.A. 28 settembre 2023, n. 177 è stato rideterminato il *"quinto d'obbligo"* nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs n. 50/2015 nonché dalla lex specialis della gara codice cig 7990642660 e dal comma 2.4 del contratto sottoscritto con DAM srl in data 1° dicembre 2022, nel numero di 2 postazioni da ubicare presso il Convento degli Olivetani -Lecce- e spazio adiacente Aule in Via Adriatica ang. Via Brenta dando atto che l'aumento di n. 2 postazioni di distributori automatici quale variazione del contratto sottoscritto tra le Parti, non andasse ad incidere sul valore della concessione rideterminato e sul conseguente equilibrio del piano economico finanziario di cui al presente provvedimento;
- CONSIDERATO** che, come da detto decreto, *"Resta fermo che eventuali ulteriori rideterminazioni delle condizioni contrattuali della concessione che saranno successivamente richieste dal Concessionario come già anticipato con PEC acquisita al protocollo in data 11 gennaio 2024 con il numero 3460 saranno valutate dall'Amministrazione a seguito dell'invio aggiornato del report annuale degli incassi da parte dello stesso Concessionario, tenuto conto degli adeguamenti di cui al presente provvedimento anche con l'aumento di n. 2 postazioni di distributori automatici) in ogni per il verificarsi di fatti non*

riconducibili al Concessionario in attuazione della delibera di C.d.A. del 28 settembre 2023, n. 177”;

VISTO *l’ “Addendum al contratto per l’affidamento in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell’Università del Salento sottoscritto in data 1° dicembre 2022 – codice cig: 7990642660 –” sottoscritto in data 14 /15 febbraio 2024 e repertoriato con il n. 6/2024;*

CONSIDERATO *che, ai sensi dell’articolo 3, comma 2 dell’Addendum Rep. n. 6/2024, “il comma 4 dell’articolo 4 del Contratto sottoscritto è sostituito dal seguente: “4.4. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del canone annuale di cui al comma 1, in rate mensili di eguale importo pari a € 2.657,43 da corrispondere anticipatamente tramite apposito bonifico bancario” mentre le rate dovute al momento della sottoscrizione dello stesso Addendum dal 23 dicembre 2022, data di avvio del servizio “saranno versate in una unica soluzione alla sua sottoscrizione” oltre che “Il Concessionario è tenuto a trasmettere, entro sette giorni dalla scadenza del termine di pagamento di ogni rata mensile, all’Ufficio Concessioni e Comodati nonché al Direttore dell’esecuzione tramite PEC indirizzata copia del bonifico attestante l’avvenuto pagamento.”;*

VISTA *la nota 1° marzo 2024 prot. n. 51939 con cui nel trasmettere il verbale delle operazioni di installazione nei giorni 28 e 29 febbraio, dei due distributori presso il Convento degli Olivetani –Lecce- e nello spazio adiacente Aule in Via Adriatica ang. Via Brenta previsti dall’Addendum, l’Amministrazione ha invitato il Concessionario a provvedere, come previsto, dall’Addendum oltre che dal D.D. n. 70/2024, al pagamento dell’importo di € 31.889,65 dovuto quale canone annuo per l’annualità con decorrenza dal 23 dicembre 2022;*

VISTA *la PEC acquisita al protocollo in 19 marzo 2024 con il n. 65032 con cui il Concessionario “trascorso il 1° anno di esercizio” ha trasmesso “l’analisi degli incassi dall’ 01/01/2023 al 31/12/2023 (in forma analitica e aggregata)”;*

CONSIDERATO *che DAM s.r.l. con detta Pec, ha comunicato che “la rilevazione degli incassi annuali” ha consentito “di effettuare un’analisi economico finanziaria più realistica dell’andamento della concessione” dalla quale viene desunto, “considerate anche le intervenute modifiche contrattuali formalizzate con l’Addendum”, che “le condizioni contrattuali attualmente in essere (comprese le novità contrattuali) .. comporterebbero, in 5 anni di gestione, una perdita complessiva di circa € 70.000”;*

CONSIDERATO *che con detta nota il Concessionario ha fatto presente di aver stimato tenuto conto “delle intervenute modifiche contrattuali a partire dal 1° marzo 2024 (aumento del prezzo di alcune referenze e incremento delle postazioni di vendita), e sulla base degli incassi rilevati dall’1 al 15 Marzo u.s.”.. “un incremento del fatturato del 15% e un incremento dei costi del 20% (riveniente dall’incremento delle postazioni di vendita)”;*

CONSIDERATO *che la DAM srl con la suddetta Pec “con riferimento a quanto comunicato dalla ... Amministrazione con nota 27 settembre 2022, prot. n. 157895, in ordine al riequilibrio economico finanziario della concessione per una corretta allocazione dei rischi da verificare dopo il primo anno di gestione sulla base di documentate esigenze rappresentate dalla nostra Società”, ha chiesto un incontro urgente “al fine di condividere e concordare azioni utili a raggiungere il pieno equilibrio economico finanziario della gestione del servizio, oltre a definire un piano di rientro dei canoni di concessione non ancora corrisposti di cui il pagamento in un’unica soluzione ci vedrebbe costretti ad attingere a strumenti finanziari che inficerebbero ulteriormente l’economicità della concessione.”;*

VISTA *la nota 26 marzo 2024, prot. n. 64141 con cui l’Università ha comunicato al Concessionario che l’incontro richiesto con Pec del 18 marzo 2024 per il raggiungimento del “pieno equilibrio economico finanziario della gestione del servizio”, non si sarebbe svolto prima di tre mesi dall’avvio dello stesso per*

consentire una adeguata valutazione degli effetti, in termini economico-finanziari, delle nuove condizioni contrattuali e, quindi, nella prima parte del mese di giugno 2024;

TENUTO CONTO che con la suddetta nota l'Amministrazione ha chiesto al Concessionario di formulare una proposta di piano di rientro dei canoni di concessori ancora non corrisposti;

VISTA la Pec acquisita al protocollo con il n. 75961 del 10 aprile 2024 con cui la DAM srl ha trasmesso il piano di rientro dei canoni concessori non ancora corrisposti "(ossia 15 ratei mensili da gennaio 2023 a marzo 2024 di € 2.657.43) per un importo complessivo di € 39.861,94.";

CONSIDERATO che con detta nota il Concessionario, stante "il rinvio dell'incontro con la Direzione Generale programmato a giugno p.v. e finalizzato a condividere e concordare azioni utili a raggiungere il pieno equilibrio economico finanziario della gestione del servizio, ribadendo le difficoltà finanziarie generate dalle diseconomie legate alla gestione" ha proposto una rateizzazione dell'importo complessivamente dovuto di € 39.861,94 quale canone concessorio dal mese di aprile 2024 per tutta la "durata complessiva" della concessione "di 3 + 2 anni per cui l'ultimo rateo è stato calcolato a Dicembre 2027 per un totale di 45 ratei di € 885,82 in aggiunta al rateo ordinario mensile di € 2.657.43 (totale rateo mensile pari a € 3.561,25);

CONSIDERATO che nella stessa nota viene sottolineato "che ogni analisi economico-finanziaria fin qui condivisa prende in considerazione il quinquennio comprensivo dei 2 anni opzionali che qualora non ci fossero concessi ci comporterebbero una gravissima perdita economica";

CONSIDERATO che la richiesta di rateizzazione dei canoni non corrisposti ad oggi avanzata dalla DAM srl si fonda sulle difficoltà finanziarie incontrate dal concessionario per una diseconomia nella gestione dichiarata dallo stesso;

CONSIDERATO opportuno oltre che nello stesso interesse dell'Amministrazione, accogliere la rateizzazione prospettata dal Concessionario nelle more di una valutazione delle condizioni contrattuali da parte dell'Amministrazione basata sui report finanziari successivi all'Addendum rep. n. 6/2024 riferiti a tre mesi e fatta salva ogni successiva determinazione in ordine al rinnovo contrattuale;

CONSIDERATO necessario continuare ad assicurare il servizio di distribuzione automatica di alimenti e bevande a quanti, personale tecnico amministrativo, docenti e studenti operano e frequentano, a vario titolo, le sedi universitarie;

CONSIDERATO pertanto, modificare l'articolo 4 del decreto direttoriale 2 febbraio 2024, n. 70 limitatamente alla previsione del versamento in un'unica soluzione delle rate di canone concessorio dovute alla data di sottoscrizione dell'Addendum e conseguentemente derogare alla riformulazione del comma 4 dell'articolo 4 del contratto sottoscritto il 1° dicembre 2022 introdotta dall'articolo 3, comma 2 dell'Addendum rep. n. 6/2024;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. applicabile alla procedura di cui trattasi, in particolare, gli articoli 3, comma 1, lettera fff), 106, 165, 175 e 176;

CONSIDERATO quanto previsto dall'articolo 6 del vigente Regolamento sull'attività negoziale in ordine alla competenza all'adozione degli atti;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii;

VISTO lo Statuto dell'Università del Salento;

VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità;

VISTO il Regolamento sull'attività negoziale dell'Università del Salento;

D E C R E T A

- Art.1 - Per le motivazioni indicate in premessa, preso atto della proposta formulata dalla DAM srl corrente in Parabita (LE) con Pec acquisita al protocollo con il n. 75961 del 10 aprile 2024 di rateizzazione come da piano di rientro allegato (All. 1) dell'importo dovuto di € 39.861,94 in quanto Concessionario del servizio di somministrazione alimenti e bevande tramite distributori automatici presso alcune sedi dell'Università del Salento - codice Cig: 7990642660 -come da contratto sottoscritto in data 1° dicembre 2022 ed da successivo Addendum rep. n. 6/2024 e, pertanto:
- a) modificare l'articolo 4 del decreto direttoriale 2 febbraio 2024, n. 70 limitatamente alla previsione del versamento in un'unica soluzione delle rate di canone concessorio dovute alla data di sottoscrizione dell'Addendum;
 - b) autorizzare, in deroga alla riformulazione del comma 4 dell'articolo 4 del contratto sottoscritto il 1° dicembre 2022 introdotta dall'articolo 3, comma 2 dell'Addendum rep. n. 6/2024, la rateizzazione dell'importo di € 39.861,94 dovuto da DAM srl in 45 ratei mensili di importo pari a € 885,82 a partire dall'aprile 2024 al dicembre 2027 per un rateo mensile totale pari a € 3.561,25.
- Art. 2 - E' fatta salva ogni diversa determinazione dell'Amministrazione in ordine al rinnovo della concessione.
- Art. 3 - Autorizzare l'Ufficio Entrate, Fiscalità e Cassa Economale ad introitare, sulla voce 30701002 "Canoni e fitti attivi" - RIAF.RIAF3.RISARCIMENTO E FITTI VARI del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2024 e per i successivi esercizi finanziari la somma relativa al canone concessorio di € 3.561,25 per tutta la durata contrattuale.
- Art. 4 - Per tutto quanto non previsto dal presente decreto rinviare dal DD 2 febbraio 2024, n. 70 alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione 28 settembre 2023, n. 177, al decreto direttoriale la D.D. 6 ottobre 2022, n. 609.
- Art. 13 La presente determina sarà pubblicata ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il Direttore Generale
(Dott. Donato De Benedetto)

Alla Raccolta
Alla Direzione Amministrativa
Alla Ripartizione Finanziaria e Negoziante
All'Ufficio Concessioni e Comodati
All'Ufficio Entrate, Fiscalità e Cassa Economale;
Ufficio Manutenzione Polo Urbano ed Ufficio Manutenzione Polo Extraurbano
All'Ufficio Servizi Generali